



Fundargerð

356. fundur umhverfis- og skipulagsráðs Reykjanesbæjar - aukafundur, haldinn að Tjarnargötu 12, 28. janúar 2025, kl. 08:15

Viðstaddir: Róbert Jóhann Guðmundsson formaður, Eysteinn Eyjólfsson, Guðbergur Ingólfur Reynisson, Gunnar Felix Rúnarsson og Helga María Finnbjörnsdóttir.

Að auki sátu fundinn Margrét Lilja Margeirsdóttir verkefnastjóri skipulagsmála, Erla Bjarný Gunnarsdóttir lögfræðingur, Sveinn Björnsson byggingarfulltrúi og Íris Eysteinsdóttir ritari.

Umhverfis- og skipulagsráð samþykkir 5-0 að taka á dagskrá **Hljómahöll – geymsluhúsnæði (2024110108)** sem fjallað verður um undir dagskrárlið 10.

* * *

1. Tjarnabraut 38 - breyting á byggingarreit (2025010242)

Stefanía Björg Jónsdóttir óskar eftir stækkun á byggingarreit um 3 m til suðurs og nýtingarhlutfall fari úr 0,19 í 0,25 sbr. uppdrætti Eggert Guðmundsson dags. 16.01.2025.

Erindi frestað. Skipulagsfulltrúa falið að vinna málið áfram í samstarfi við málsaðila.

2. Ferjutröð 11 (2024120222)

B.M. Vallá ehf. óskar breytingar á deiliskipulagi fyrir Ferjutröð 11 Tæknivöllum Ásbrú. Þar verði skilgreind 15.100 m² lóð með nýtingarhlutfall 0,2 undir steypustöð og einingaverksmiðju. Hæð bygginga miðist almennt við 7 m frá jörðu en einstakir byggingarhlutar s.s. síló nái 17 m hæð sbr. uppdrátt Ívar Ragnarsson dags. 29.09.2024. Grenndarkynningu er lokið. Engar athugasemdir bárust.

Nánari skilmálar um lóð verði ákveðnar í deiliskipulagi. Starfsemin taki fullt tillit til nálægrar íbúðabyggingar, hvað varðar hávaða eða rykmengun. Umhverfis- og skipulagsráð samþykkir erindið.

3. Sólvallagata 12 - gistiheimili (2024040445)

Umsækjandi óskaði eftir endurskoðun ákvörðunar og leiðréttir umsókn sem fjallaði um gistiheimili fyrir 10 gesti en að miðað verði við gistiheimili fyrir 3 gesti. Upphafleg umsókn barst áður en lögum um gistiheimili og veitingastaði var breytt. Umhverfis- og skipulagsráð á 352. fundi féllst á að endurskoða ákvörðun og heimilaði grenndarkynningu sem er lokið án athugasemda.

Umhverfis- og skipulagsráð samþykkir erindið.

4. Valhallarbraut 744 (2024120312)

Sótt er um byggingarleyfi í umfangsflokki II. Um er að ræða breytingu á innra skipulagi sem felur í sér fjölgun íbúða sbr. aðaluppdráttum frá OMR ehf. dags. 09.12.2024.

Umhverfis- og skipulagsráð samþykkir með fyrirvara um grenndarkynningu án athugasemda skv. 44. grein skipulagslaga, málsgrein 2.

5. Vallargata 26 - svalir (2025010358)

María Svavarsdóttir og Daði Þór Ásgrímsson óska eftir að byggja svalir við húsið sbr. uppdrætti Tækijónustu SÁ. Meðeigendasamþykki fylgir erindinu.

Umhverfis- og skipulagsráð samþykkir með fyrirvara um grenndarkynningu án athugasemda skv. 44. grein skipulagslaga, málsgrein 2.

Ráðið heimilar að stytta tímabil grenndarkynningar ef þeir sem hagsmuna eiga að gæta, skv. 44. grein skipulagslaga, málsgrein 3. hafa lýst skriflega yfir með áritun sinni á kynningargögn áður en fjórar vikur eru liðnar að þeir geri ekki athugasemdir við skipulagstillöguna eða hina leyfisskyldu framkvæmd.

6. Bragavellir 19 (2025010317)

Guðrún S. Björgvinsdóttir óskar eftir að reisa einnar hæðar viðbyggingu sem verði um 52 m² sbr. JeES arkitekta dags. 16.01.2025

Erindi frestað. Skipulagsfulltrúa falið að afla skýrari gagna.

7. Álfadalur - breytingar á skipulagi Dalshverfis 3. áfanga (2025010343)

Lóðarhafar Álfadal 2-8, 10-16, 26-32 og 34-40 leggja fram sameiginlega ósk um breytingu á deiliskipulagi, sem fellst í að byggingarreitir húsa yrðu færðir til suðurs um ca. 3.4 m. Stígur að húsum yrði þannig að göngustígur í landi Reykjanesbæjar haldi breidd sinni og við bætist stígur innan lóðar um 3,0 m að breidd, þannig að vel akfær stígur yrði að húsum og heimild yrði veitt fyrir bílastæðum við hvert hús.

Umhverfis- og skipulagsráð tekur vel í erindið en vinna þarf nánari drög að breytingu deiliskipulags áður en endanleg afstaða er tekin til málsins. Breytingarnar verði sveitarfélaginu að kostnaðarlausu.

8. Geymsla skipaolíu við Helguvík og stækkun Helguvíkurhafnar (2025010344)

Skipulagsstofnun óskar umsagnar um matskyldufyrirspurn vegna aðstöðu til geymslu skipaolíu við Helguvíkurhöfn.

Umhverfis- og skipulagsráð gerir ekki athugasemdir við erindið.

9. Umsókn um framkvæmdaleyfi - vöktunarhola (2021090022)

VSÓ ráðgjöf fyrir hönd Samherja Fiskeldis er óskar eftir framkvæmdaleyfi fyrir vöktunarholu á Reykjanesi í samræmi álit Skipulagsstofnunar um umhverfismat og umhverfismatsskýrslu Samherja Fiskeldis.

Sótt er um framkvæmdaleyfi á grundvelli 13. gr. skipulagslaga, nr. 123/2010 og reglugerðar um framkvæmdaleyfi, nr. 772/2012. Meðfylgjandi er greinargerð umsóknar.

Umhverfis- og skipulagsráð samþykkir erindið og felur skipulagsfulltrúa að gefa út framkvæmdaleyfi með fyrirvara um niðurstöðu umsagna.

10. Hljómahöll – geymsluhúsnæði (2024110108)

Fyrirhugað er að stækka Hljómahöllina við Hjallaveg 2. Um er að ræða 152 m² stækkun á núverandi 1. hæðar byggingu og mun viðbyggingin hafa sömu hæð útveggja og núverandi bygging.

Umhverfis- og skipulagsráð samþykkir að senda erindið í grenndarkynningu skv. 44. grein skipulagslaga, málsgrein 2.

Fleira ekki gert og fundi slitið kl. 09.10